

NORME DI ATTUAZIONE

Integrate con le modifiche apportate dal D.P.R.S. n. 133/A del 29.11.1977 di approvazione del piano comprensoriale e con le modifiche adottate con deliberazione di C.C. n. 48 del 22.09.1999 ed approvate con D.D.R.U. n. 681 del 12.08.2005

Capo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

CONTENUTO E LIMITI DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione del Piano Comprensoriale sono prescrizioni alle quali sono soggette le opere di urbanizzazione ed edilizie realizzate o da realizzare nel territorio comunale interessato.

Tutte le dette opere sono altresì soggette al Regolamento Edilizio.

Art. 2

STRUMENTI URBANISTICI

Le attività urbanistiche nel territorio dei vari comuni costituenti il comprensorio sono regolate dalle presenti norme e dalle previsioni del piano comprensoriale, che ha gli stessi effetti giuridici, per ciascun comune, del Piano regolatore Generale.

Il Piano Comprensoriale si attua a mezzo dei piani particolareggiati e del piano di lottizzazione redatti ed approvati secondo le norme di legge.

Si attua, pure, mediante rilascio di licenze singole secondo i criteri e le prescrizioni più avanti indicati.

Art. 3

DEFINIZIONI URBANISTICHE

L'utilizzazione delle aree con le destinazioni d'uso determinate dal piano comprensoriale è regolata dagli indici e parametri di cui all'art. 4 seguente, riferiti ai tipi edilizi consentiti, secondo le disposizioni dei successivi articoli, nelle varie zone omogenee.

Le destinazioni d'uso sono inderogabili e l'utilizzazione edilizia, nei casi previsti dalle presenti norme e dalla legge, deve essere preceduta dal piano particolareggiato, o dal piano di lottizzazione, salvi i casi per i quali è consentito il rilascio di licenze singole o per i quali è esposta diversa normativa.

Capo II

DEFINIZIONE DEGLI INDICI DEI PARAMETRI

Art. 4

DESTINAZIONE D'USO

Per ogni zona sono stabilite, dal Piano Comprensoriale, una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non possono essere consentite altre destinazioni non contemplate dal Piano Comprensoriale, salvi i poteri di deroga previsti dalla vigente legislazione in materia.

Art. 5

ATTREZZATURA

Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici, ove non individuabili nei dettagli del Piano Comprensoriale a scala 1:5000 e 1:2000, debbono essere riservati in sede di attuazione del Piano Comprensoriale nell'ambito degli insediamenti e nelle zone a ciò genericamente destinati.

Art. 6

SUPERFICIE FONDIARIA PERTINENTE (SF)

Si intende per superficie fondiaria pertinente di un edificio o di un gruppo di edifici, quell'appezzamento di terreno sul quale l'edificio o gli altri edifici sorgono o debbono essere costruiti. A cura delle amministrazioni interessate può essere istituito un apposito registro sul quale verranno trascritte (con piano particolare, estensione, foglio, particella e articolo catastale) le aree pertinenti ad una costruzione, al fine di vincolare le stesse per evitare un'eventuale futura utilizzazione per scopi edilizi.

La superficie fondiaria pertinente si misura in metri quadrati (mq).

Art. 7

SUPERFICIE LORDA (SL)

Per “superficie lorda” di un edificio si intende la somma delle superfici racchiuse entro il perimetro esterno delle strutture murarie di tutti i piani dell'edificio stesso, che emergono dal terreno dopo la sistemazione del terreno medesimo.

Art. 8

ALTEZZE

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone del Piano Comprensoriale o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonica compiuta.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore ai 45°. L'altezza della parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale e di sistemazione esterna dell'edificio alla linea di copertura (definita dal piano di calpestio del terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questa ha pendenza superiore ai 45°, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scoperta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, o per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, né di 2 mt. l'altezza massima consentita.

La medesima norma va applicata anche trasversalmente nel senso che ove il fabbricato abbia due fronti su strade parallele a questa diversa, la misura dell'altezza dovrà effettuarsi riferendola alla media della quota delle due strade su cui prospetta.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o in mancanza il piano di raccordo tra le due strade o sistemazione esterna più vicina.

Art. 9

VOLUME

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato con esclusione dei volumi porticati destinati ad uso collettivo. E' compreso, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.

E' comunque escluso dal computo il volume degli eventuali piani seminterrati relativamente alla parte sottostante il piano stradale.

In caso di edifici che si affacciano su due strade a quota diversa, il calcolo dei volumi va riferito ad un piano orizzontale convenzionale passante per la quota media fra le quote delle due strade aventi diverso livello.

Art. 10

VOLUME TERRITORIALE (VT)

Si definisce “volume territoriale” il “volume edilizio fondiario” complessivamente realizzato realizzabile, nell'ambito di un “territorio” delimitato graficamente, per edifici aventi la “destinazione d'uso” “principali ed ammesse” nell'ambito del territorio medesimo e della sua “destinazione di zona” o delle sue “destinazioni di zona”.

Art. 11

VOLUME EDIFICIO FONDIARIO (VF)

Con riferimento ad una “superficie fondiaria pertinente” di estensione e consistenza catastale note, si intende per “volume edilizio fondiario” il volume vuoto per pieno fuori terra della costruzione o delle costruzioni edificate o edificabili sulla “superficie fondiaria pertinente” medesima.

Il “volume edilizio fondiario” si misura in metri cubi (mc.).

Art. 12

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE O DENSITÀ TERRITORIALE

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al precedente art. 10 realizzabile in una zona che il Piano Comprensoriale destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

Art. 13

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA O DENSITÀ FONDIARIA

E il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile sulla superficie fondiaria pertinente e l'aria da edificare, escluso le sedi viarie anche se private e da cedere al comune.

Art. 14

ISOLATO

E' la minima unità di una zona territoriale omogenea circondata da spazi pubblici o da uso pubblico. La determinazione di essa è oggetto dei piani di lottizzazione o dei piani particolareggiati, quando non esista di fatto.

Art. 15

LOTTO

E' la minima unità edificabile in cui può essere suddiviso un isolato.

Art. 16

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

Dov'è stabilito questo parametro s'intende per superficie del lotto quella desunta artt. 13 e 15.

Art. 17

INDICE DI COPERTURA

E' il rapporto fra superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quello di cui agli art. 13 e 15, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti dai balconi e da pensiline e comunque secondo la norma del R.E.

Art. 18

NUMERO DEI PIANI

Dove esiste questo parametro s'intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se fuori terra per più del 50% del suo volume.

Art. 19

DISTACCO FRA GLI EDIFICI

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione degli aggetti aperti.

E' stabilito il rapporto all'altezza degli edifici ed è fissata altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

Art. 20

DISTACCO DAI CONFINI

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione degli aggetti aperti o la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Art. 21

CORPI ACCESSORI

Dove essi sono consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura dei corpi accessori sarà una quota del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale in rapporto al predetto volume stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

Art. 22

LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

Art. 23

SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) - Cortile

Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

b) - Chiostrine

Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima al netto delle proiezioni del balcone e di qualsiasi altro oggetto superiore ad un ottavo di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 4,00.

Art. 24

INDICE DI PIANTUMAZIONE

Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

CAPO III

LOTTIZZAZIONE

Art. 25

PIANI DI LOTTIZZAZIONE - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, dev'essere presentata al sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopi edilizi nel rispetto delle disposizioni del Piano Comprensoriale.

Art. 26

PIANI DI LOTTIZZAZIONE - ELEMENTI DI PROGETTO

Il progetto, che dovrà essere redatto dai tecnici all'uopo abilitati, iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto inferiore a 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro o quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari, quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) estratto del Piano comprensoriale con la localizzazione dell'insediamento e con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento in rapporto almeno 1:1000 indicante:
 - 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettagli dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;
 - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

- 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed altro svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
- 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) i profili regolatori necessari per definire inequivocabilmente il complesso progettato, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, rete idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata e illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
 - 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dal Piano Comprensoriale;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e dei sistemi costruttivi;
 - 3) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzione, illuminazione, sistemazione esterna e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste alle norme di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
 - 4) eventuali, ove ritenute necessarie, soluzioni architettoniche con riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;
- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulato fra il comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elementi precedenti.

Art. 27

RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è rilasciato dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale e sentito il parere degli organi a ciò preposti dalla legge.

E' consentito richiedere un parere preliminare presentando i soli elaborati di cui ai commi a, b, c, d, h, i, purchè però essi vengano completati ed integrati prima del parere definitivo.

Art. 28

EDIFICABILITÀ IMMEDIATA

Nelle zone in cui, ai sensi di legge, è consentita, secondo le disposizioni di zone e di uso, l'edificabilità immediata, il rilascio della licenza è comunque soggetto alle prescrizioni di cui all'art. 10 (Art. 31) V comma della legge 6 agosto 1967 n. 765.

CAPO IV

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 29

DESTINAZIONE DEL TERRITORIO COMPENSAZIONALE

Il territorio dei vari comuni facenti parte del comprensorio è suddiviso secondo le indicazioni delle tavole grafiche nelle seguenti zone omogenee:

1. - Zone residenziali

- 1. 1. Zone del centro storico indicate con il simbolo grafico A
- 1. 2. Zone di completamento e ristrutturazione indicate con i simboli grafici B1, B2, B3.
- 1. 3. Zone di espansione indicate con i simboli grafici C1, C2, C3, C4, C5.
- 1. 4. Zone riservate per l'edilizia economica e popolare - piani di zona già adottati.

2. - Zone delle attrezzature di legge (standards)

- 2. 1. Zone per l'istruzione obbligatoria
- 2. 2. Zone per gli impianti di interesse comune.
- 2. 3. Zone per gli spazi pubblici attrezzati.
- 2. 4. Zone per i parcheggi pubblici.

Ognuno delle sopraindicate zone di attrezzature di obbligo è contraddistinta con apposito simbolo.

3. - Zone per attività produttive

3. 1. Zone per gli impianti dell'industria manifatturiera indicate con il simbolo grafico Dm e l'apposito retino.
3. 2. Zone per impianti dell'industria di trasformazione, indicate con simbolo grafico Dtr e l'apposito retino.
3. 3. Zone dell'insediamento di piccole industrie manifatturiere e di trasformazione non comprese negli ambiti delle zone industriali extraurbane, indicate con il simbolo grafico Dpi e l'apposito retino.
3. 4. Zone per insediamento misto residenziale a carattere artigianale indicate con simbolo grafico Dart di arte e l'apposito retino.
3. 5. Zone per insediamento misto residenziale a carattere turistico alberghiero indicate con il simbolo Dtu e l'apposito retino.
3. 6. Zone industriali esistenti. Sono quelle in cui sono in atto insediate industrie di qualunque genere. Esse sono distinte in cartografia con l'apposito retino (vedi legenda).
3. 7. Zone per industrie innocue e non moleste. E' possibile l'insediamento nelle zone agricole fino alla urbanizzazione ed attuazione delle zone industriali.

4. - Zone agricole

4. 1. Zone di verde agricolo indicate con il simbolo grafico E1
4. 2. Zone di verde agricolo ove è consentita l'edificazione di case con indice di fabbricabilità diverso da quello previsto per le zone E1.
Tali zone sono indicate con il simbolo grafico E2.

5. Zone delle attrezzature di interesse generale

5. 1. Zone dei parchi urbani ed extraurbani o delle zone di verde pubblico anche se attrezzate per lo sport.
5. 2. Zone per l'istruzione superiore alla scuola dell'obbligo esclusa quella universitaria.
5. 3. Zone delle attrezzature sanitarie ed ospedaliere.

Ognuna delle zone sopra dette è contraddistinta da apposito retino e simbolo grafico.

6. - Zone di rispetto

6. 1- Zone di rispetto delle vie di comunicazione
6. 2. Zone di rispetto del litorale.
6. 3. Zone di rispetto cimiteriali.
6. 4. Zone di rispetto archeologiche.
6. 5. Zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti degli acquedotti pubblici.
6. 6. Zone di rispetto militare.

Ognuna delle zone sopra indicate è contraddistinta con apposito retino.

7. - Zone a vincolo panoramico

Zone di qualsiasi tipo incluso nel coro panoramico indicato con il simbolo grafico VP

8. - Zone da trasferire parzialmente

Zone che per inidoneità geologica sono destinate ad essere trasferite parzialmente in altra località e di cui i relitti debbono essere organizzati a mezzo di apposito piano particolareggiato. Tale zona è contraddistinta da apposito retino e dal simbolo grafico ZT.

8 bis – Zone cavernose o franose – Per costruire in tali zone, è necessarie apposite indagini.

9. - Zone portuali e di demanio marittimo

9. 1. Zone destinate alle attrezzature e agli impianti portuali.
9. 2. Zone per il centro direzionale afferente alle attrezzature portuali.
9. 3. Zone del demanio marittimo lungo il litorale.

Tali zone sono contraddistinte da apposito retino e simbolo grafico.

10. - Zone aeroportuali

Zone destinate ad attrezzature aeroportuali, contraddistinte da apposito retino e simbolo grafico.

11. - Zone ferroviarie

Zone destinate all'armamento e agli impianti degli FF.SS.

12. - Zone cimiteriali

Zone destinate all'impianto di cimiteri, contraddistinte da apposito retino.

13. - Zone militari

Sono destinate ad impianti ed attrezzature a carattere militare, contraddistinte da apposito retino.

Art. 30

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A

Sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani con caratteristiche artistiche o di particolare interesse ambientale con le aree circostanti secondo le definizioni dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Fino all'approvazione del piano particolareggiato, nel quale possono essere previste prescrizioni di diverso carattere, (quali: aumenti di volume per costruzioni su strade tendenti ad avvalorare l'ambiente edilizio esistente; demolizioni e costruzioni, parziali o totali di fabbricati di non elevato pregio architettonico, per la realizzazione di un ambiente urbanistico migliore, armonizzato con le costruzioni vicine; modifiche ai prospetti per l'adeguamento degli stessi all'ambiente circostante, specie se questo è di particolare pregio architettonico; altre opere tendenti a migliorare ed avvalorare il centro storico) valgono le seguenti norme:

- Tutte le opere edilizie anche di manutenzione ordinaria nonché quelle di risanamento conservativo devono essere preventivamente autorizzate dal Sindaco a norma del Regolamento Edilizio; quando tali opere comportino modifiche architettoniche degli edifici di interesse storico o di particolare pregio architettonico, è richiesto il parere della Soprintendenza ai monumenti che sorveglia anche l'esecuzione dei lavori.

Per gli edifici esistenti non è consentito alcun aumento del volume; quando accertate esigenze statiche o igieniche o di interesse pubblico consigliano la demolizione di edifici esistenti, che deve essere comunque autorizzata dalla Soprintendenza ai Monumenti, la nuova costruzione avviene entro il limite massimo della sagoma dell'edificio demolito; la sagoma sopraddetta non tiene conto delle sovrastrutture, sopraelevazioni ed altre opere seguite in epoche recenti; possono essere altresì prescritte altre limitazioni nel volume, nelle dimensioni esterne, nel colore e nell'aspetto architettonico in relazione all'esigenza di armonizzare la nuova costruzione all'ambiente in cui essa deve sorgere.

Le sopradette prescrizioni non si applicano per gli edifici pubblici o aventi carattere culturale per i quali però occorre sempre il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Le nuove costruzioni sono consentite con le seguenti limitazioni:

1. La densità fondiaria massima sulle aree non edificate non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona circostante; si intendono facenti parte della zona circostante tutti gli isolati separati da uno spazio pubblico da quello in cui è la costruzione da eseguire;

2. In nessun caso la densità fondiaria può superare mc/mq. 5,00 (cinque)

3. L'altezza massima dei nuovi edifici deve essere adeguata alla media ponderata dell'altezza degli edifici esistenti, sui due fronti, per almeno 100 m da ciascun lato, con l'avvertenza di uniformarla, per quanto possibile, all'altezza degli edifici contigui, tenendo adeguato conto delle altezze dei piani, degli sporti e delle caratteristiche architettoniche dell'agglomerato.

4. I distacchi devono essere non uniformi a quelli accertati e che abbiano carattere di costanza nelle zone in cui al paragrafo 1.

5. Possono altresì in sede di autorizzazione essere imposte altre limitazioni e in tutti casi dubbi deve essere richiesto il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

6. Le norme relative alle nuove costruzioni riportati ai n.ri 1, 2, 3, 4, 5 non si applicano alla costruzione di edifici danneggiati o demoliti da o per calamità naturali o eventi bellici; nel qual caso le costruzioni vanno considerate come ricostruzioni e regolamentate dal 3° comma del presente Art. 30.

Art. 31

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate secondo le definizioni dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 numero 1444.

Dette zone sono riportate secondo i simboli grafici relativi con l'avvertenza che in qualche comune può mancare qualcuna delle zone elencate:

Zona B₁ – La parte dell'abitato quasi completamente edificato ma urbanizzato;

Zona B₂ e B₃ – Le parti dell'abitato parzialmente edificato o da completare con opere di urbanizzazione complete o parziali ed in tal caso anch'esse da completare.

Sino all'approvazione del Piano Particolareggiato che può dare prescrizioni diverse, valgono le norme di cui agli artt. seguenti.

Art. 32

ZONA B₁

È consentita la trasformazione per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione e la costruzione di nuovi edifici nelle aree libere con il rispetto delle seguenti prescrizioni.

1. Nel caso di demolizione e ricostruzione di singoli edifici, valgono le seguenti prescrizioni:

1.1. La densità fondiaria non deve essere superiore al 70% della densità fondiaria media della zona circostante e in ogni caso può raggiungere mq. 6/mq.

Si intende per zone circostanti quelle ricadenti entro un raggio di metri 100 dal baricentro del nuovo edificio, esclusi: gli spazi pubblici, gli edifici non residenziali e le aree non edificate.

1.2. L'altezza massima non può superare mt. 20 informandosi possibilmente con quelli degli edifici contigui e fronteggianti ed in caso di altezze variabili si procede alla media ponderata di quelle degli edifici fronteggianti per almeno 100 mt. e laterale per almeno 50 mt. Dal computo di detta media vanno esclusi gli edifici non residenziali, le aree libere e gli spazi pubblici.

1.3. Al fine di salvaguardare la struttura urbanistica dell'abitato, è consentita la costruzione sugli stessi allineamenti quando ciò non contrasti con le norme del regolamento d'igiene con le previsioni viarie del piano comprensoriale o con le norme della legge 26.11.1962 n. 1684.

Per i volumi eccedenti, i distacchi debbono essere non inferiori a quelli accertati e che abbiano carattere di costanza della zona circostante; si intendono facenti parte della zona circostante tutti gli isolati separati da uno spazio pubblico da quello in cui è la costruzione da eseguire.

1.4. Quando la trasformazione per demolizione e ricostruzione riguarda un intero isolato dev'essere predisposto un piano planivolumetrico che dimostri l'armonico inserimento dell'organismo progettato nella struttura urbanistica esistente; per tale piano, che deve rispettare la densità fondiaria fissata del essere convenzionato, possono fissarsi limiti d'altezza diversi da quelli degli edifici circostanti.

Per le aree libere residue valgono le seguenti prescrizioni:

2.1. La densità fondiaria consentita è quella della zona circostante intesa come al punto 1. del presente Art. e con un massimo di 12 mc/mq. -. In ogni caso nei lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria può sempre raggiungere gli 8 mc/mq, mentre per quelli aventi una superficie maggiore di mq. 120 e non superiore a mq. 165 si può realizzare un volume di mc. 1000 semprechè la densità della zona circostante non consenta volumi maggiori.

2.2. Per l'altezza vale la norma di cui al punto 1.2.

2.3. Per i distacchi deve essere rispettata la distanza minima assoluta di metri ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 32 - (zone B1):

a) il punto 1.1 dev'essere così modificato:

La densità fondiaria per i comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti, nei casi di trasformazione per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non può superare mc/mq. 6, sono ammesse densità superiori al predetto limite quando esse non eccedono il 70% della densità preesistente.

Per i comuni con popolazione inferiore a 50.000 abitanti valgono disposizioni precedentemente indicate, salvo per la densità fondiaria che sarà ridotta da mc/mq. 6 a mc/mq. 5. In tali comuni trovano applicazione le disposizioni della legge regionale 26 maggio 1973, numero 21;

b) il punto 1.2, riguardante l'altezza dei fabbricati, va depennato e così sostituito:

L'altezza massima di m. 20 è consentita per i comuni di Marsala e Mazara, mentre per i comuni di Vita e Salemi l'altezza massima non potrà superare i m. 14; quanto sopra salve le maggiori limitazioni discendenti dal D.M. 3 marzo 1975, per le costruzioni in zone sismiche;

c) al punto 1.3, 1° periodo, bisogna completarne la dizione richiamando la legge regionale 26 maggio 1973, numero 21 circa il rispetto degli allineamenti esistenti, nonché le vigenti norme in materia di costruzioni in zonesismiche.

Al 2° periodo, specificare i distacchi tra pareti finestrate non siano inferiori a m. 10, salvo le eccezioni previste dalla L.R. 21/73, o le maggiori limitazioni discendenti dal già citato D.M. 3 marzo 1975;

d) i punti 2, 2.1, 2.3 vanno soppressi per intero.]

Art. 33

ZONE B₂

Sono consentite sia l'edificazione di edifici previa demolizione dei fabbricati esistenti che il completamento degli isolati già determinati della struttura dell'abitato ma con le seguenti prescrizioni:

1. Per le aree libere residue devono rispettarsi le norme seguenti:

1.1 - La densità fondiaria consentita è quella della zona circostante come definita al precedente articolo 32. 1.1. e con un massimo di 8 mc/mq. Per i lotti aventi superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria consentita può sempre raggiungere gli 8 mc/mq., mentre per quelli aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1000. Sempreché la densità della zona circostante non consenta volumi maggiori.

1.2. L'altezza massima non può superare i mt. 18,00 uniformandola possibilmente con quella degli edifici contigui e in caso di altezze variabili, procedere alla media ponderata come all'art. 32/1.2.

1.3. - Vale la norma di cui all'art. 32/2.3.

2. Nel caso di edificazione su aree di risulta da demolizioni di fabbricati residenziali preesistenti, la densità fondiaria massima sarà non superiore al 70% di quella della zona circostante per come definita al punto 1.1. del precedente art. 32 ed in ogni caso può raggiungere i 5 mc/mq.

2.1. Per le costruzioni sulle aree risultanti dalle demolizioni di fabbricati non residenziali vale quanto previsto al precedente punto 33.1.1.

2.2. Vale la norma di cui al punto 1.2. del presente art.

2.3. Per i distacchi vale la norma di cui all'art. 32.2.3.

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 33 - (zone B2):

Tale articolo va interamente soppresso. La normativa da applicare è quella dell'art. 32 modificato come detto in precedenza, ad eccezione per i limiti di altezza per i comuni di Marsala e Mazara che vanno fissati in m. 17 equivalenti a cinque piani fuori terra.]

Art. 34

ZONE B₃

(edilizia dei nuclei sparsi nelle campagne e nelle frazioni extraurbane)

1. Sono consentite sia l'ampliamento degli edifici esistenti e la edificazione previa demolizione di costruzioni esistenti nonché il completamento degli isolati già determinati della struttura dell'abitato con le seguenti prescrizioni:

1.1. La densità fondiaria non deve superare mc/mq. 2,5.

1.2. Per i lotti non superiori a mq. 300 la densità fondiaria può raggiungere mc/mq. 3,5.

1.3. L'altezza massima non deve superare metri 11,00.

1.4 Per i distacchi vale la norma di cui all'art. 32.2.3.

Modifiche alle Norme di Attuazione del P.C. N° 1 adottate con deliberazione di C.C. n. 48 del 22.09.1999 ed approvate con D.D.R.U. n. 681 del 12.08.2005

1.5 - Qualora lungo la linea di confine tra fondi finitimi non insistono fabbricati, è consentita l'edificazione ad una distanza, misurata fra la proiezione del fabbricato in progetto e ed il confine come segue:

1) lungo la linea di confine;

2) a distanza non inferiore a mt. 5,00 con la realizzazione di pareti finestrate.

1.6 - Qualora lungo la linea di confine tra fondi finitimi insistono fabbricati è consentita l'edificazione ad una distanza, misurata fra la proiezione del fabbricato in progetto ed i fabbricati esistenti come segue:

1) lungo il confine con i fabbricati esistenti;

2) a distanza non inferiore a mt. 5,00 senza realizzazione di pareti finestrate;

3) a distanza non inferiore a mt. 10,00 con la realizzazione di pareti finestrate.

1.7 - Qualora lungo la linea di confine tra fondi finitimi non insistono fabbricati e/o essi sono realizzati ad una distanza non inferiore a mt. 5,00 è consentita l'edificazione ad una distanza, misurata fra la proiezione del fabbricato in progetto e i fabbricati esistenti come segue:

1) a distanza non inferiore a mt. 5,00 con la realizzazione di pareti finestrate e se il fabbricato esistente è dotato di aperture finestrate;

2) lungo il confine se il fabbricato esistente non è dotato di pareti finestrate.

1.8 - Qualora lungo la linea di confine tra fondi finitimi non insistono fabbricati e/o essi sono realizzati ad una distanza non inferiore a mt. 10,00 è consentita l'edificazione ad una distanza, misurata fra la proiezione del fabbricato in progetto di fabbricati esistenti come segue:

1) lungo il confine;

2) a distanza non inferiore a mt. 5,00 con la realizzazione di pareti finestrate.

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art 34 - (zone B 3):

Depennare il punto 1.2 rimanendo fissata in mc/mq. 2,5 la densità fondiaria per qualsiasi estensione del lotto.

Al punto 1.4 va fissato in m. 10 il distacco fra pareti finestrate.

Aggiungere l'art. 34 bis che così recita:

«Tutte le zone B (B 1, B 2, B 3) si attuano a mezzo di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata, la cui estensione sarà determinata dal comune. Sono consentiti interventi a mezzo di singole licenze nei casi previsti dalla legge regionale 26 maggio 1973, n. 21]

Art. 35

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C"

Sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi secondo la definizione dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Dette zone sono ripartite secondo le indicazioni dei singoli grafici relativi, come segue, con l'avvertenza che in qualche comune può mancare qualcuna delle zone elencate.

Zone C₁ – Le zone di espansione dell'abitato per le quali è fissata la densità fondiaria di mc/mq. 5,00.

Zone C₂ – Le zone di espansione dell'abitato per le quali è fissata la densità fondiaria di mc/mq. 3,5.

Zone C₃ – Le zone di espansione dell'abitato per le quali è fissata la densità fondiaria di mc/mq. 2,5.

Zone C₄ – Le zone di espansione dei nuclei sparsi nella campagna e delle frazioni extraurbane per le quali è fissata la densità fondiaria di mc/mq. 0,75.

Zone C₅ – Le zone che per le caratteristiche proprie è opportuno destinare a villeggiatura o ad attrezzature per il turismo e per le quali è fissata la densità fondiaria di 0,75 mc/mq. Nel caso di edificazione di complessi turistici alberghieri, anch'essi compatibili nella zona, l'indice di edificabilità viene determinata come meglio specificato in seguito.

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 33- (zone territoriali omogenee C):

E' da rilevare, in linea preliminare, che il consorzio — in sede di adozione del piano — ha apportato aumenti agli indici di edificabilità ed alle altezze, mentre è venuto nella determinazione di consentire l'insediamento di complessi turistici - alberghieri nelle zone C5 con indice di densità fondiaria differenziato. Al riguardo si fa presente che gli aumenti di densità edilizia, operati indiscriminatamente, sovvertono il dimensionamento del piano con conseguenza negativa per la dotazione dei servizi generali necessari alle comunità. Conseguentemente appare indispensabile operare le seguenti riduzioni ai valori della densità fondiaria:

— Zona C 1: da mc/mq. 5 a mc/mq. 4;

— Zona C2: » » 3,5 » » 3;

— Zona C 3: » » 2,5 » » 2;

— Zona C 4: » » 0,75 » » 0,50;

— Zona C 5: » » 0,75 » » 0,50.]

Art. 36

ZONE C₁ – C₂ – C₃ – C₄

Per le zone C₁ – C₂ l'edificazione avverrà esclusivamente attraverso piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati; nella redazione di detti piani dovranno rispettarsi le norme fissate all'art. 3 del D.M. 02.04.1968 n. 1444; l'aria alla quale deve estendersi la lottizzazione è in genere quella dell'intera zona con un unico simbolo grafico circondato da spazi pubblici e da altre zone con altre destinazioni.

Quando detta area è molto estesa possono realizzarsi piani di lottizzazione parziali anche per parti dell'intera zona normata con un unico simbolo a condizione però che siano rispettate le finalità della legge 765 del 06.08.1967 e del D.M. 1444 del 02.04.1968; comunque le aree non debbono avere superfici inferiori a mq. 10.000. In questi casi però l'area dovrà avere forma idonea alla realizzazione di un ordinato ed armonico insediamento di edifici.

Si dovrà inoltre tenere conto degli altri piani ricadenti nella stessa zona già adottati in modo che a lottizzazione completata l'intera zona sia pienamente rispondente alle norme di legge ed abbia un valido aspetto estetico.

A tale obbligo non sono sottoposte le zone C₃ – C₄, la riparazione e la ricostruzione di immobili in tutte le zone C, nei quali casi però sussistono gli obblighi di cui al 2° capoverso dell'articolo 37. La densità fondiaria è quella definita all'art. 35. La tipologia edilizia consentita è la seguente:

Zone C₁ - a) edilizia a palazzine con eventuale cortile aperto su un lato;

b) edilizia lineare con fronte massimo di mt. 40 e larghezza massima del corpo di fabbrica di mt. 13. Entrambi i tipi edilizi non potranno superare l'altezza massima di mt. 18,00.

Nell'edilizia lineare è consentito il collegamento a terrazze aperte purchè la lunghezza totale sviluppata non superi i mt. 80. I distacchi per gli edifici saranno eguali alle altezze e, al confine, pari a metà di essa. E' obbligatorio l'arretramento su strade nella misura di mt. 6,00 da destinare al verde privato.

Sono consentiti i corpi accessori nella misura di 1/10 del volume edificabile.

È consentita la riparazione o ricostruzione di fabbricati preesistenti.

Zone C2 - I tipi edilizi consentiti sono quelli di cui alle zone C₁ e con le medesime caratteristiche.

L'altezza massima resta fissata in mt. 14,00.

È consentita la riparazione o ricostruzione di fabbricati preesistenti.

Zone C₃- a) Edilizia a palazzine

b) Edilizia a ville isolate

c) Case a schiera, con una lunghezza complessiva del fronte non superiore a mt. 40.

L'altezza massima consentita è di mt. 14,00 per la edilizia a palazzine e di mt. 8,00 per le case a schiera e per le ville isolate.

I distacchi saranno sempre uguali all'altezza e l'arretramento su strade vicinali o pubbliche dovrà essere tenuto in mt. 8, destinato a verde privato.

Il lotto minimo resta fissato in mq. 400.

Sono consentiti i corpi accessori nella misura di 1/8 del volume edificabile.

È consentita la riparazione o ricostruzione di fabbricati preesistenti.

Zone C₄ - a) Edilizia a ville isolate ed accoppiate

b) Case a schiera con una lunghezza complessiva del fronte non superiore a mt. 40.

L'altezza massima consentita è di mt. 8 per ambedue i tipi edilizi.

Il distacco minimo degli edifici sarà di mt. 8 e quello dal confine di mt. 5.

Gli edifici dovranno arretrarsi su strada vicinale o pubblica di almeno mt. 5 da destinare a verde privato.

Il lotto minimo resta fissato in mq. 800.

Sono consentiti i corpi accessori nella misura di 1/8 del volume edificabile.

È consentita la riparazione o ricostruzione di fabbricati preesistenti.

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 36 - (zone C1, C2, C3, C4):

Sono da sopprimere i penultimi due periodi prima della «zona C 1 » e ciò in quanto le norme proposte contrastano con le disposizioni urbanistiche vigenti (D.M. 2 aprile 1968, n. 1444). Le altezze massime previste per le zone in argomento, ed altri parametri e prescrizioni sono da modificare come segue:

Zona C1: per i comuni di Marsala e Mazara: Hmax = da m. 18 a m. 17, pari a 5 piani fuori terra;

per i comuni di Salemi e Vita: Hmax = da m. 18 a m. 14, pari a 4 piani fuori terra.

Non sono consentiti collegamenti a terrazza aperta. I distacchi dai cigli stradali saranno quelli fissati dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. Non sono consentiti i corpi accessori. E' consentita la sola riparazione dei fabbricati esistenti.

Zona C 2: valgono le stesse prescrizioni dettate per la zona C 1 ad eccezione dell'altezza massima che resta confermata in m. 14 per i comuni di Marsala e Mazara, mentre va ridotta a m. 11 per i comuni di Salemi e Vita.

Zona C 3: l'altezza massima dovrà essere ridotta da m. 14 a m. 11 per tutti i comuni per l'edilizia a palazzine.

Per le case a schiera e per le ville isolate resta confermata l'altezza massima di m. 8.

I distacchi dai cigli stradali dovranno essere conformi a quelli fissati dall'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

E' da sopprimere la prescrizione, relativa al «lotto minimo» che è da rinviare ai piani di lottizzazione o ai piani particolareggiati, dato che il piano comprensoriale si limita a dare indicazioni di larga massima.

Non sono consentiti corpi accessori, mentre si ritiene ammissibile soltanto la riparazione dei fabbricati esistenti.

Zona C 4: il distacco fra edifici non potrà essere inferiore a m. 10 ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

i distacchi dai cigli stradali dovranno essere conformi a quello del succitato D.M. 1444/68. L'estensione del lotto minimo va fissata in sede di lottizzazione per le considerazioni precedentemente svolte. Non sono consentiti corpi accessori, mentre è ammissibile soltanto la riparazione degli edifici esistenti.]

Art. 37

ZONE C₅

In tali zone, destinate alla villeggiatura, è consentita l'edificazione anche senza il preventivo intervento di piani di lottizzazione, di villette o complessi alberghieri o attrezzature turistiche.

Restano però a carico dei privati:

- il collegamento con strade,

- l'impianto fognante autonomo o l'allacciamento alle reti esistenti; (per il quale deve presentarsi relativo progetto esecutivo).

- l'allacciamento alla rete idrica pubblica nelle zone servite, in altri casi a mezzo di pozzi con dovuti accorgimenti che saranno specificati all'atto dell'approvazione.

La tipologia edilizia consentita è quella a ville isolate con altezza di mt. 8,00.

Il distacco minimo dai confini è fissato in mt. 5,00, quelle su strade pubbliche è di mt. 10 e quelle su eventuali strade vicinali è di mt. 5,00.

Il lotto minimo resta fissato in mq. 1000.

I corpi accessori sono consentiti nella misura di 1/5 del volume edificabile del fondo.

È possibile realizzare nella zona costruzioni ed attrezzature a servizio del turismo, quali ristoranti, dancing, dello sport, etc., rispettando la normativa sopraddeita ed inoltre quanto previsto al punto 5.2 dell'art. 38;

I distacchi dai confini da spazi pubblici non può essere inferiore a mt. 20 e quello dai confini non può essere inferiore a mt. 10.

E' possibile nelle zone l'edificazione di modesti alberghi e/o di attrezzature ricettive destinate al turismo con le norme di cui al precedente punto 2 e con l'incremento di 100 m³ per ogni posto letto, con l'avvertenza che in ogni caso la densità massima non superi i 2 mc/mq.

Non sono ritenuti da classificare alberghi o attrezzature ricettive quei complessi che per la loro architettura si prestano alla trasformazione e destinazione a villette residenziali o condomini di villeggiatura.

È consentita la riparazione o ricostruzione di fabbricati preesistenti.

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 37- (zona C 5):

E' da prescrivere l'obbligo della lottizzazione la cui estensione sarà determinata dal comune. Gli oneri da porre a carico dei lottizzanti dovranno essere quelli posti dall'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni. I distacchi dai cigli stradali dovranno essere conformi a quelli del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444,

Non sono ammessi corpi accessori. I lotti minimi saranno precisati in sede di lottizzazione.

Per le attrezzature ricettive la densità fondiaria è quella stabilita per la zona in esame e cioè mc/mq. 0,50.

Sono da sopprimere gli ultimi due periodi dell'articolo in questione poiché non rispondenti alle disposizioni legislative vigenti in materia di urbanistica. Sono consentite soltanto le riparazioni dei fabbricati esistenti.]

Art. 38

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D

Sono comprese nelle zone D tutte le aree destinate a nuovi insediamenti di impianti industriali, artigianali e comunque produttivi o ad essi assimilabili, come l'industria alberghiera.

La realizzazione di alcune zone D si attua attraverso piani particolareggiati o di lottizzazione esteso all'intera zona,

Con la possibilità di piani parziali per una superficie minima di mq. 20.000 con le prescrizioni del D.M. 02.04.1968 n. 1444 art. 5 e seg., a meno che non si tratti di lotti residui di zone già industriali quasi totalmente urbanizzate.

In tal caso occorre solo il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione può attuarsi a mezzo di licenze singole.

Nei singoli complessi produttivi, oltre ai locali destinati al processo produttivo vero e proprio, sono consentite costruzioni per uffici, spogliatoi, refettori, portinerie, abitazioni del custode e del personale eventualmente necessario ad assicurare la continuità del processo produttivo.

Tutte le costruzioni dovranno essere arretrate di almeno 10 mt. dai confini e di almeno 15 mt. dal fino strada. Le prescrizioni particolari delle singole zone saranno le seguenti:

1. Zone D.M.

1.1. Rapporto di copertura 0,50

2. Zone D.tr

2.1. Rapporto di copertura 0,40

3. Zone D.pi

3.1. Rapporto di copertura 0,75 con la possibilità di insediamento con licenze singole ed il carico delle opere di urbanizzazione primaria a carico del richiedente a norma di quanto prescritto dal D.M. n. 1444 del 02.04.1968.

4. Zone D.art

4.1. Il volume occupato dalle residenze non può essere superiore al 50% del volume totale realizzabile.

4.2. La volumetria massima consentita è di mc/mq. 2,5 con la possibilità di insediamento con licenze singole e con il carico delle opere di urbanizzazione a carico del richiedente a norma di quanto prescritto dal D.M. n. 1444 del 02.04.1968.

- 4.3. In deroga alla prescrizione generale sui distacchi questi ultimi sono limitati a mt. 5,00 sui confini e mt. 6,00 su fronte strada.
- 4.4. L'altezza massima consentita è di mt. 10,00 comprendente al massimo un solo piano destinato ad abitazione.
- 4.5. Sono prescritti opportuni accorgimenti per rendere compatibile l'abitabilità.

5. Zone D.tu

Ristoranti, dancing, attrezzatura per il tempo libero a carattere turistico.

- 5.1. La volumetria massima consentita è di mc/mq. 2,00
- 5.2. L'incidenza delle strade e degli spazi interni destinati al traffico veicolare non deve superare il 10% dell'intera superficie fondiaria, lo spazio rimanente non coperto da edifici e non occupato da strade dovrà essere impiantato a verde con vegetazione arborea mista di alto fusto ed arbusti.
In tale ultima parte è consentito solo l'impianto di campi di gioco.
- 5.3. I distacchi dai confini con spazi pubblici non più essere inferiore a mt. 25 e quello dai confini inferiore a mt. 15.
- 5.4. L'altezza massima assoluta consentita è di mt. 14; per gli immobili distanti dalla battigia meno di mt. 200,00 l'altezza massima consentita è di mt. 8,00;
- 5.5. È ammesso l'insediamento organizzato di residenze unifamiliari a carattere stagionale nella misura massima del 20% della volumetria consentita dal fondo; gli insediamenti residenziali debbono rispondere alle caratteristiche previste per la zona C₅.

6. Zone industriali esistenti

In tali zone sono ammessi solo lavori di manutenzione o di ampliamento; in tal caso bisogna prevedere adeguati distacchi e/o accorgimenti idonei a consentire la realizzazione di residenze nella zone limitrofe. In caso di smobilitazione o di trasferimento delle attività ivi esistenti le aree di risulta potranno essere utilizzate e fini residenziali con densità e tipologia eguali a quella delle zone residenziali limitrofe a più elevato indice.

7. Insediamento di industrie nelle zone E

L'insediamento di industrie non moleste e non nocive è consentita nel verde agricolo (zone E) fino alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di tutte le infrastrutture nelle zone D; in tal caso l'insediamento può avvenire a mezzo di licenze singole con le opere di urbanizzazione a carico della ditta, mentre per la rimanente normativa ci si riferisce a quella delle industrie da insediare. Tale facoltà non può attribuirsi ai complessi alberghieri.

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 38 - (zona territoriale omogenea D):

E' da precisare preliminarmente che nelle zone territoriale omogenee D non possono trovare collocazione complessi turistici alberghieri.

Il rapporto di copertura va unificato fissandolo nel 40% per tutte le zone D (Dm, Dtr, Dpi, Dart).

Per quanto riguarda la zona Dtu, la stessa — secondo quanto precedentemente esposto — va classificata come « zona C 6 » con indice di densità fondiaria pari a mc/mq. 0,50.

La zona dovrà attuarsi a mezzo di piani di lottizzazione la cui estensione sarà definita a cura del comune nel rispetto delle norme dettate dall'art. 28 della legge 1150 e successive modifiche ed integrazioni. L'arretramento dal confine demaniale marittimo dovrà essere non inferiore a m. 150 come già stabilito nei precedenti considerata. Sono da sopprimere — per quanto precedentemente detto — i punti 5.2 e 5.5.

Zone industriali esistenti: E' da sopprimere il secondo periodo sostituendolo come appresso:

« In caso di smobilitazione o trasferimento delle attività esistenti, le aree di risulta verranno, utilizzate secondo le destinazioni e la tipologia che fisserà il consorzio a mezzo di apposite varianti ».

Insediamenti di industrie nelle zone E: Nelle zone E (E1 ed E2) sono ammesse soltanto industrie a servizio dell'agricoltura e non attività industriali di tipo diverso, come proposto nel punto 7.

La normativa da adottare è quella precedentemente indicata per tutte le zone D.]

Art. 39 **ZONE E**

1. – Zone E₁

In dette zone è consentita la fabbricazione per uso residenziale a condizione che il volume fuori terra complessivo destinato a tale uso non superi la densità di mc/mq. 0,03.

Vi sono ammesse, al di fuori della densità fondiaria, come sopra fissata, costruzione di esclusivo carattere agricolo, come case coloniche, stalle, fienili, silos, ricoveri, etc. in relazione ai fabbisogni delle

singole aziende; sono anche ammesse attrezzature per il rifornimento, le riparazioni e di ristoro per il movimento veicolare, nelle zone immediatamente prospicienti le pubbliche strade, le costruzioni per impianti produttivi attinenti l'agricoltura, gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e dei prodotti del luogo, gli allevamenti e quanto già detto al paragrafo 7 dell'art. 38.

E' consentita la ricostruzione di fabbricati esistenti.

L'edificazione può avvenire a mezzo di licenze singole con gli obblighi di cui al 2° capoverso dell'art. 37.

2. – Zone E₂

Ferme restando tutte le prescrizioni richiamate al n. 1 del presente articolo l'edificazione di residenze è consentita con la volumetria di mc/mq. 0,25.

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 39 – (zona E):

Zona E1 La fabbricazione per uso residenziale deve essere limitata ai fabbisogni agricoli e non estesa agli insediamenti stagionali. Nell'ambito della densità edilizia di mc/mq. 0,03 possono essere consentite attrezzature per il rifornimento, la riparazione ed il ristoro del movimento veicolare. Non è consentita la ricostruzione di fabbricati esistenti, mentre ne è ammessa la riparazione.

Zona E2 («verde agevolato»): Ferme restando le osservazioni formulate precedentemente da questo consesso per la zona E., nelle zone E, l'indice di fabbrica-bilità deve essere ridotto da mc/mq. 0,25 a mc/mq. 0,10.

Per entrambe le zone E1 ed E2 è necessario fissare in m. 8 l'altezza massima degli edifici, in m. 10 i distacchi dai confini e stabilire che i distacchi dalle strade siano quelli stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444]

Art. 40

ZONE DI RISPETTO R.

1. - In tutte le zone di rispetto è inibita qualsiasi attività edilizia.

1.1. Nelle zone di rispetto delle vie di comunicazione e di quelle di rispetto archeologico è consentito l'insediamento previo opportuni arretramenti dal filo stradale di attrezzature per il rifornimento, le riparazioni e il ristoro per movimento veicolare.

1.2. I relativi progetti dovranno riscuotere la preventiva approvazione degli organi preposti alla vigilanza del rispetto stesso (Soprintendenza alle Antichità, Anas, etc.).

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 40 – (zone. di rispetto):

Non sono ammessi insediamenti nelle zone di rispetto delle vie di comunicazione ed in quelle archeologiche, perché in contrasto con le disposizioni del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404, e con la legge n. 1089/39, salvo — per quest'ultimo caso - il nulla osta della Soprintendenza alle antichità. In quest'ultimo caso i parametri edilizi da applicarsi sono:

— densità edilizia fondiaria: rnc/mq. 0,10;

— altezza massima consentita: m. 4;

— distacchi minimi dai cigli stradali: non inferiore a quelli stabiliti dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.]

Art. 41

ZONE A VINCOLO PANORAMICO Vp

L'attività edilizia nelle zone soggette al vincolo di che trattasi è sottoposta alle prescrizioni della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 42

ZONE DA TRASFERIRE Zt

Nelle zone indicate con detto simbolo è inibita qualsiasi attività edilizia fino all'approvazione dei relativi piani particolareggiati. Sono ammessi soltanto riparazioni urgenti atte a salvaguardare la pubblica incolumità, previa autorizzazione del Genio Civile e dell'Ispettorato Generale per le Zone Terremotate.

In particolare per tali zone si applicano le norme della legge 27.12.1956 n. 1464 con l'estensione di cui all'art. 6 del D.L. 30.06.1918 n. 1019 e art. 4 del D.L. 13.01.1919 n. 568.

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 42 - (zone da trasferire Zt)

Depennare l'ultimo periodo in quanto l'attività edificatoria nei comuni da trasferire parzialmente è regolata dalle leggi emanate dopo l'evento sismico del 1968.]

Art. 42 bis

ZONE CAVERNOSE O FRANOSE

Per costruire tali zone distinte con apposito retino, occorre un'adeguata indagine.

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 42 bis - (zone cavernose o franose):

In tali zone è vietata ogni e qualsiasi costruzione, ai sensi della legge sismica.]

Art. 43

ZONE PORTUALI O DEMANIO MARITTIMO

1. - Zone per le attrezzature per gli impianti portuali.

1.1. L'attività edilizia in tali zone non può essere che strettamente connessa alla loro destinazione e deve essere comunque sottoposta alla Capitaneria di Porto.

1.2. Zone per il centro direzionale afferente le attrezzature portuali.

In tali zone è consentita l'edificazione per uffici misto residenziali. Il volume afferente alla residenza non può superare il 40% di quello totale. La volumetria massima ammessa è di mc/mq. 8,00; l'altezza massima resta fissata in mt. 18,00.

Sono ammessi i cortili chiusi con le norme di cui all'art. 23.

Gli edifici prospettanti il mare avranno porticati su tale lato per una profondità di 5 mt. Il volume di detto porticato pubblico non va computato nella volumetria.

1.3. Nelle aree del demanio marittimo è inibita qualunque costruzione, che non sia d'interesse collettivo (stabilimento balneare, alberghi, ristoranti ecc.).

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 43 - (zone portuali o demaniali marittime):

Centri residenziali: La densità fondiaria deve essere ridotta da mc/mq. 8 a mc/mq. 6.,

Nelle aree del demanio marittimo sono ammesse soltanto le costruzioni previste e consentite dalle norme vigenti che regolano la materia, e comunque non in contrasto con quanto detto ai fini urbanistici nei precedenti considerato.]

Art. 44

Per le zone delle attrezzature di interesse generale, per le zone aeroportuali, per le zone ferroviarie, per le zone cimiteriali e per le zone militari l'attività edilizia esclude la possibilità di insediamenti residenziali, con la sola eccezione degli alloggi per loro custodia e per i loro esercizi.

Inoltre nelle zone destinate a parco è consentita la costruzione di chioschi ed attrezzature connesse con il godimento del verde nei limiti di mc 200 x ha.

Modifiche apportate dal D.P.R.S. 133/A del 29.11.1977

[Art. 44:

Nelle zone indicate in tale articolo l'attività edificatoria sarà regolata dalle leggi inerenti le specifiche funzioni assegnate alle zone stesse. In particolare le zone di rispetto cimiteriale dovranno avere un'ampiezza di m. 200 ai sensi dell'art. 338 del testo unico sulle leggi sanitarie, salvo eventuale riduzione regolarmente autorizzata dall'autorità competente.]

CAPO V **NORME FINALI**

Art. 45

L'approvazione definitiva del Piano comprensoriale deroga le disposizioni dei regolamenti edilizi comunali che risultassero in contrasto con le presenti norme.

Art. 46

NORME TRANSITORIE

Fino all'approvazione definitiva delle presenti norme e del Piano Comprensoriale rimangono in vigore gli strumenti urbanistici esistenti ed i relativi regolamenti ai termini dell'art. 8 della legge regionale n. 20 del 18 luglio 1968, (norme di salvaguardia).